

Ejlstrupvej 231 ApS

Thorsgade 28
5000 Odense C

CVR nr. 42 38 92 42

Årsrapport 2021/22

Godkendt på generalforsamlingen
den ^{14/12} 2022



Dennis Kassentoft Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om review..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejlstrupvej 231 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. september 2022

Direktion



Dennis Kassentoft Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW**Til kapitalejerne i Ejlstrupvej 231 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejlstrupvej 231 ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

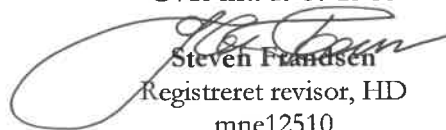
Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. september 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80


Steven Frandsen
Registreret revisor, HD
mne12510

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejlstrupvej 231 ApS
Thorsgade 28
5000 Odense C

E-mail: dennis_k_jorgensen@yahoo.dk

CVR-nr.: 42 38 92 42
Kommune: 461 - Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Dennis Kassentoft Nielsen

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland-Fyn
Søndergade 17
5000 Odense C

Revisor VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af ejendomme samt udlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119 og har i den forbindelse modtaget støtteerklæring fra de tilknyttede selskaber Kassentoft Holding ApS, Kast ApS og Ejendomsselskabet af 5/10 2017 ApS. Der henvises til note 1 i regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejlstrupvej 231 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Da sidste regnskabsår kun omfattede 2 måneder, er sammenligningstallene for resultatopgørelsen ikke direkte sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	95 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2021/22	2021
BRUTTOTAB	-19.360	-7.502
DRIFTSRESULTAT	-19.360	-7.502
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-34.358	0
Andre finansielle omkostninger	-68.799	-33
RESULTAT FØR SKAT	-122.517	-7.535
Beregnete skatter	26.953	1.658
ÅRETS RESULTAT	-95.564	-5.877
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-95.564	-5.877
DISPONERET I ALT	-95.564	-5.877

BALANCE PR. 30. JUNI

	2022	2021
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.859.730	372.530
Materielle anlægsaktiver	4.859.730	372.530
Udskudt skatteaktiv	11.556	0
Finansielle anlægsaktiver	11.556	0
ANLÆGSAKTIVER	4.871.286	372.530
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.658
Periodeafgrænsningsposter	17.109	0
Tilgodehavender	17.109	1.658
Likvide beholdninger	8.948	14.935
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.057	16.593
AKTIVER	4.897.343	389.123

BALANCE PR. 30. JUNI

	2022	2021
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-101.441	-5.877
EGENKAPITAL.....	-61.441	34.123
Prioritetsgæld.....	0	0
Deposita.....	33.600	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.794.678	0
Periodeafgrænsningsposter.....	11.200	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.839.478	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	350.000
Kreditinstitutter.....	1.103.164	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.142	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.119.306	355.000
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	4.958.784	355.000
PASSIVER	4.897.343	389.123
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-5.877	0
Årets resultat.....	-95.564	-5.877
Overført resultat ultimo.....	-101.441	-5.877
EGENKAPITAL.....	-61.441	34.123

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra de tilknyttede selskaber Kassentoft Holding ApS, Kast ApS og Ejendomsselskabet af 5/10 2017 ApS. Alle selskaber har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2022/23 og at det vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern i 2022/23.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	350.000	0	0
Deposita	0	33.600	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	3.794.678	0
Periodeafgrænsningsposter	0	11.200	0
	<u>350.000</u>	<u>3.839.478</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Kassentoft Holding ApS, CVR nr. 31 17 88 00, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland - Fyn er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Ejlstrupvej 231 A	3.500.000	3.684.730
Ejendommen Bøgevej 39	1.495.000	1.175.000

10. september 2022

SF/JPE/CC/2